

Ministère de la Culture
et de la Communication

Ministère des Transports, de l'Équipement,
du Tourisme et de la Mer

Préfecture du Calvados

VILLE DE

BAYEUX

Secteur sauvegardé

PLAN DE SAUVEGARDE ET DE MISE EN VALEUR REVISE

NOTICE DE PRESENTATION

Modification n°4

Vu pour être annexé à l'arrêté préfectoral en date du 27 décembre 2024

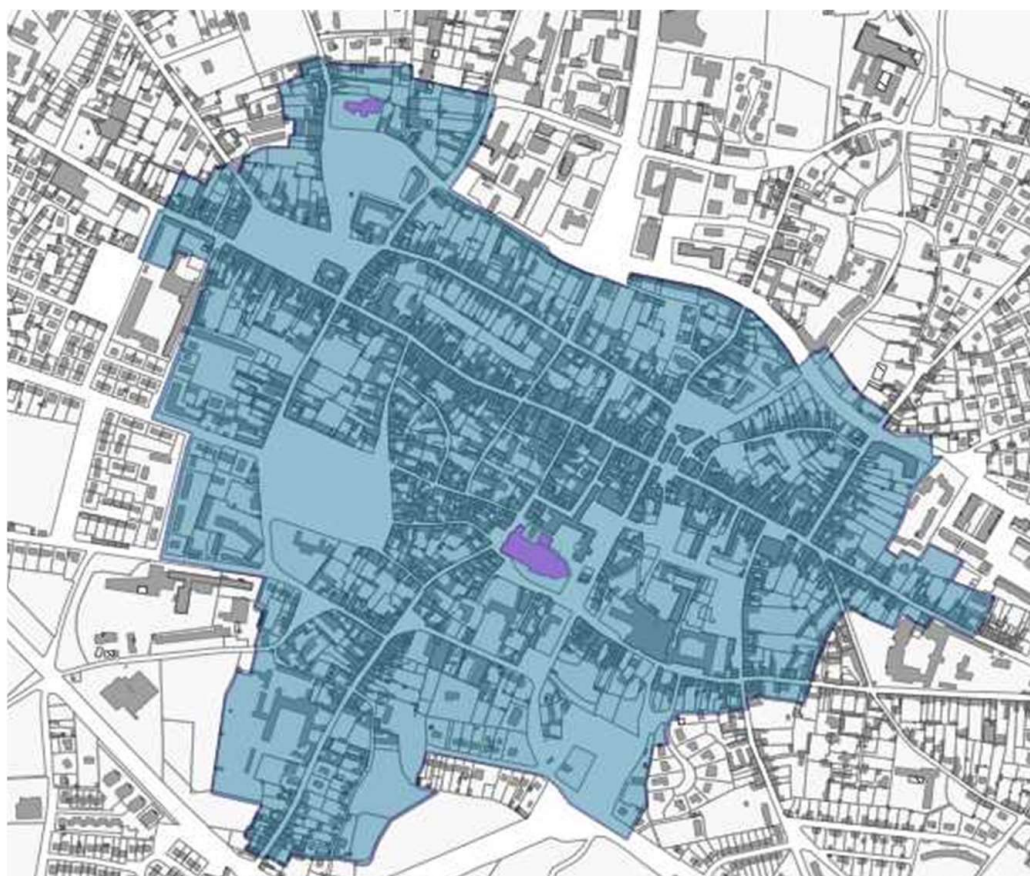
Sommaire

1. Préambule	3
2. PRESENTATION DU PROJET DE MODIFICATION.....	5
2.1 Inscription d’une règle visant à encadrer la pose de dispositifs solaires.....	5
2.2 Valorisation de l’espace urbain aux abords du futur projet de la Tapisserie.....	8
2.3 Ajustements du règlement écrit.....	10
3. INCIDENCES DU PROJET DE MODIFICATION SUR L’ENVIRONNEMENT	15

1. PREAMBULE

Rappel historique du PSMV

Le secteur sauvegardé (site patrimonial remarquable) de la ville de Bayeux a été créé et délimité par arrêté ministériel du 15 décembre 1971. Le Plan de Sauvegarde et de Mise en valeur (PSMV) a été mis à l'étude par arrêté préfectoral du 14 mai 1979, et approuvé par décret ministériel du 08 juillet 1987.



Périmètre du Site Patrimonial Remarquable de la ville de Bayeux

Le plan de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV) de Bayeux comprend à ce jour :

- Un rapport de présentation
- Un document graphique
- Un règlement écrit
- Des annexes

Evolution :

Le plan de sauvegarde et de mise en valeur de Bayeux a été mis en révision, après avis de la commission nationale des secteurs sauvegardés, le 25 juin 1999. La révision a été approuvée par arrêté préfectoral du 13 juillet 2007.

Ce document a également fait l'objet de trois modifications :

- Une première modification approuvée par arrêté préfectoral du 05 décembre 2011,
- Une deuxième modification approuvée par arrêté préfectoral du 05 janvier 2021,
- Une troisième modification approuvée par arrêté préfectoral du 1^{er} décembre 2023.

Rappels réglementaires :

Le PSMV est le document d'urbanisme qui régit les droits à construire du centre-ville de Bayeux. Ainsi, au-delà des dispositions relatives à l'aspect extérieur et la protection du patrimoine, ce document a vocation à préciser les occupations et installations interdites ou autorisées sous conditions dans le site patrimonial remarquable.

2. PRESENTATION DU PROJET DE MODIFICATION

2.1 InSCRIPTION d'une règle visant à encadrer la pose de dispositifs solaires

Les dispositions actuelles du PSMV

Aujourd'hui, la pose de panneaux solaires photovoltaïques et thermique est interdite par le règlement du PSMV qui ne prévoit la possibilité d'aucun autre matériau de couverture que ceux autorisés au point 22 de l'article USS 11.

Les évolutions proposées

La France s'est dotée d'objectifs ambitieux en matière d'énergies renouvelables, afin de réduire ses émissions de gaz à effet de serre. Ces efforts de décarbonation de nos sources énergétiques doivent s'accompagner de solutions de sobriété et d'efficacité énergétique à toutes les échelles : de l'habitat individuel à la gestion des activités sur le territoire. À l'horizon 2030, les objectifs nationaux prévoient un doublement des énergies renouvelables pour atteindre 40 % de la production d'électricité en France (contre 20 % actuellement).

Dans ce contexte, les installations de conversion de l'énergie solaire connaissent un fort développement et sont susceptibles, par leur implantation principalement, d'engendrer des impacts sur le bâti existant et sur le paysage. La recherche de solutions d'installation préservant le patrimoine bâti et paysager est en conséquence une condition essentielle pour des projets réussis et acceptés localement et s'intégrant utilement au projet de territoire.

L'acceptabilité de ce type de dispositif énergétique par la population doit être recherchée au travers de projets concertés avec les habitants et les usagers, afin de définir les objectifs de conception architecturale et paysagère adaptés, quelle que soit la superficie des aménagements envisagés.

La loi n°2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables, dite loi APER, prévoit notamment une planification territoriale et la mobilisation du foncier potentiel pour les projets d'énergies renouvelables.

L'instruction interministérielle du 9 décembre 2022, relative à l'accélération de la production des énergies renouvelables : instruction des demandes d'autorisation et suivi des travaux d'implantation de panneaux solaires, préconise que les règlements des sites patrimoniaux remarquables prévoient et encadrent l'implantation de panneaux solaires.

La conciliation entre le développement du photovoltaïque et la préservation ou l'amélioration du cadre de vie requiert une vigilance fine dans les espaces protégés, qu'ils soient bâtis ou non bâtis.

C'est dans ce contexte particulier que la ville de Bayeux et la communauté de communes de Bayeux Intercom, qui dispose de la compétence en matière de document d'urbanisme, ont fait le choix de modifier le règlement du PSMV pour permettre sous conditions des dispositifs solaires. Une prise en compte plus globale des dispositifs en matière d'énergie renouvelables intervient dans un second temps lors de la révision du PSMV.

La mise en place de prescriptions pour l'autorisation sous conditions de dispositifs solaires a pour objectif de préserver la valeur patrimoniale des immeubles protégés au titre du PSMV et la qualité des couvertures visibles depuis le domaine public pour les immeubles non protégés et les constructions neuves.

En complément des règles actuelles, il est proposé d'insérer à la fin de l'article « 11•4 - Les installations techniques diverses », un paragraphe « 11•45 Dispositifs solaires photovoltaïque et thermique. »

En complément de ces dispositions, il est réalisé un cahier de prescriptions architecturales et paysagères pour l'intégration des dispositifs solaires.

Modification du règlement écrit

Règlement écrit avant modification	Règlement écrit après modification
<p>11•2 - Toiture :</p> <p><u>11•22. - Couverture</u> Le matériau de couverture est, sauf exceptions justifiées par le style de l'immeuble, l'ardoise naturelle.</p> <p>11•4 - Les installations techniques diverses : (...)</p>	<p>11•2 - Toiture :</p> <p><u>11•22. - Couverture</u> Le matériau de couverture est, sauf exceptions justifiées par le style de l'immeuble, ou exceptions mentionnées à l'article 11•45 du présent règlement, l'ardoise naturelle.</p> <p>11•4 - Les installations techniques diverses : (...)</p> <p><u>11•45 Dispositifs solaires</u> Les dispositifs solaires, photovoltaïques et thermiques sont interdits :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sur les immeubles protégés au titre du PSMV, en façade et en couverture. - Sur les immeubles non protégés : <ul style="list-style-type: none"> • En façade visible ou non du domaine public ; • Sur les pans de couverture visibles depuis le domaine public et les versants de toiture présentant des lucarnes. - Sur les constructions neuves : <ul style="list-style-type: none"> • En façade visible du domaine public ; • En façade non visible du domaine public à l'exception d'un projet de grande qualité conçu et composé avec le même soin que les autres façades. - Sur les annexes visibles du domaine public. - Au sol. <p>Les dispositifs autorisés doivent être positionnés sur les toitures à pentes :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Encastrés dans la couverture dans le cas d'un projet neuf ou de réfection de la toiture ; • En surépaisseur de la couverture (8 cm maximum), dans les autres cas ; • En ligne en bas de versant, sur toute la largeur de la couverture, ou sur la totalité de la couverture. L'effet damier est interdit. <p>Les dispositifs autorisés doivent être dimensionnés en fonction de la surface et de la forme de la couverture. Ils</p>

doivent s'intégrer au moyen d'une teinte et d'un aspect adaptés aux matériaux de couverture de l'immeuble. Les teintes contrastées, les cadres trop marquées et les effets de surbrillance sont interdits. L'aspect du matériel et son positionnement peuvent être imposés pour assurer cette intégration. Le cahier des prescriptions architecturales et paysagères annexé au présent règlement illustre ces dispositions.

2.2 Valorisation de l'espace urbain aux abords du futur projet de la Tapisserie

Rappel du contexte

En 2019, partant du constat que « *Le musée est situé au cœur d'un secteur au patrimoine très riche, qui fait et a déjà fait l'objet de travaux d'amélioration de l'espace public et des bâtiments dans le cadre de sa mise en valeur. Les espaces publics jouxtant directement le musée de la Tapisserie sont en revanche de moindre qualité, en nord et à l'est en particulier, et le règlement du PSMV les fige dans leur état existant.* », la commission locale du secteur patrimonial remarquable (CLSPR) propose que soit modifié le PSMV de la ville de Bayeux afin de définir de nouvelles dispositions réglementaires pour permettre un projet de restructuration du musée de la Tapisserie.

Ce projet a vocation à proposer des conditions appropriées à la présentation et la conservation de la Tapisserie, et à « *distinguer les espaces à enjeux, comme ceux des cours intérieures et du jardin, qui ne devront pas être constructibles, d'autres espaces de moindre enjeu* ».

Une procédure de modification du PSMV est alors menée, conduisant notamment à la redéfinition des dispositions réglementaires graphiques du secteur de la Tapisserie, dans l'attente de la définition d'un projet architectural et de requalification des abords du Musée. Cette procédure a été approuvée par arrêté préfectoral en date du 05 janvier 2021.

La prise en compte du résultat du concours d'architecture dans le document graphique

La modification n°2 du PSMV, approuvée en janvier 2021, avait essentiellement comme objectif d'ajuster le règlement graphique pour permettre la construction d'un nouveau bâtiment, offrant à la fois les meilleures conditions de présentation et de conservation de la tapisserie.

Toutefois, en 2020, les experts n'avaient pu statuer de manière définitive sur ces questions ; deux options de présentation de la Tapisserie étaient alors envisageables : soit en arc de cercle, soit en longueur.

Ce n'est qu'en 2022 que la seconde option a été retenue, permettant ainsi le lancement du concours architectural.

Au vu du projet retenu par le jury de concours, l'Architecte des Bâtiments de France a proposé que soit ajusté le règlement graphique du PSMV pour intégrer quelques éléments de projet.

Dans le projet retenu, l'extension projetée et l'actuel musée (ancien séminaire) délimitent très clairement un espace de jardin en cœur d'îlot qui renouvelle de manière qualitative la lecture de l'espace urbain. En effet, lors de la précédente modification, la qualification des espaces urbains autour du futur musée n'avait pas pu être totalement réalisée.

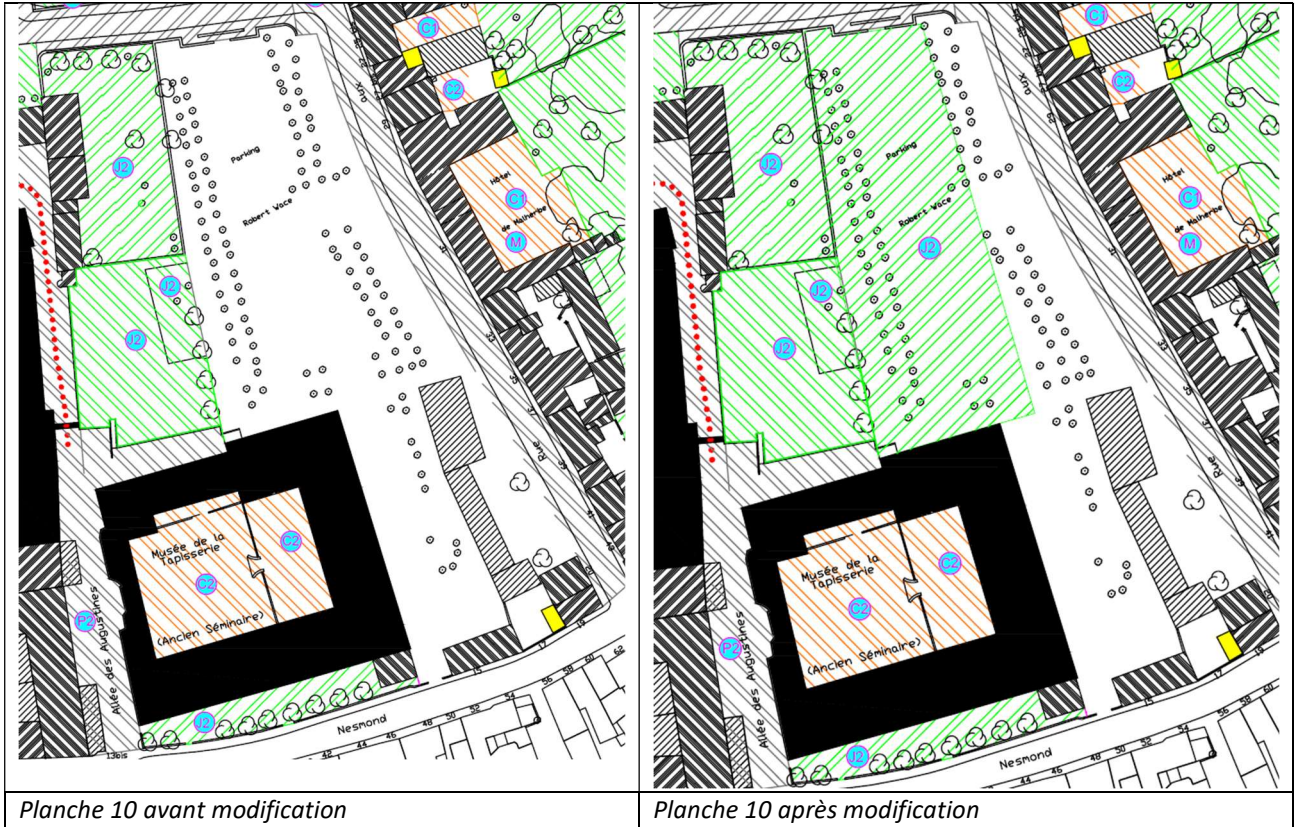
Dans le cadre des études en cours pour préciser les orientations architecturales du projet, il importe d'encadrer le traitement paysager des espaces libres et de porter sur le document graphique une légende appropriée en « sanctuarisant » le caractère végétal du cœur d'îlot.

C'est pourquoi il est proposé que l'espace situé au nord de l'ancien séminaire et compris entre le passage des Augustines à l'ouest et la future extension à l'est soit repéré par des hachures vertes et identifié par le sigle « J2 », légende graphique correspondant aux espaces non bâtis dont l'aménagement à dominante végétale peut être imposé à l'occasion d'opérations publiques ou privées.

L'objectif de l'inscription d'un secteur « J2 » sur le site du futur jardin du Musée à aménager répond aux objectifs de valorisation des espaces urbains, maintien d'espaces végétalisés dans le cœur de ville

(biodiversité, îlots de fraîcheurs, etc.). Cela participera à l'amélioration du cadre de vie, en cohérence avec les orientations du PSMV et des autres documents de planification (PLUi, SCOT Bessin).

Modification proposée du document graphique



2.3 Ajustements du règlement écrit

Un certain nombre de projets d'équipements publics ont été réalisés dans le secteur du PSMV depuis sa révision en 2007 : extension du Musée Baron Gérard, réhabilitation du couvent de la Charité (hôtel de communauté), création du Collegium dans l'ancienne école Chartier. La réalisation de ces projets a pu mettre en lumière certaines difficultés d'application des règles, au vu notamment de leur rédaction.

Aussi, pour accompagner la réalisation de l'extension du Musée de la Tapisserie, l'Architecte des Bâtiments de France demande de clarifier quelques règles.

Sans toucher à l'économie générale du projet de sauvegarde du centre-ancien de Bayeux, le projet de modification vient donc préciser l'application des règles existantes relatives aux équipements d'intérêts collectifs et services publics pour les articles suivants :

- art. 7 : la configuration urbaine du centre-ville présente un certain nombre d'îlots bâtis. L'article 7 définit les règles relatives à l'implantation des constructions lorsqu'elles sont implantées sur cours (en cœur d'îlot) ou sur rue. Dans de rares cas, la construction nouvelle peut être concernée par l'application simultanée de ces deux dispositions, qui peut conduire à la réalisation d'une forme urbaine peu adaptée. Préciser les modalités d'application de la règle pour une construction concernée par une implantation sur cours et sur rue pourra permettre d'assurer une continuité dans la silhouette architecturale de cette construction.
- Art. 12 : la règle actuelle de stationnement, pour les équipements collectifs divers, renvoie à l'application de la règle pour une autre catégorie de construction précisée dans l'article 12. La présente modification en précisant spécifiquement les attendus en matière de stationnement pour les constructions d'équipements d'intérêt collectif et de services publics permet de clarifier la règle et son application.
- art. 11 : la rédaction des dispositions actuelles de l'article 11-21, notamment concernant les exceptions à la règle générale des toitures à deux pentes, ne permet pas une bonne compréhension et/ou application de la règle pour les architectures publiques de grande qualité. Il est proposé de revoir la mise en forme du texte pour lever toute ambiguïté dans son application.

Ces ajustements ne remettent pas en cause le fond de la règle, ni le projet architectural d'exigence de qualité et d'homogénéité patrimoniale du centre ancien porté par le PSMV et ne vont concerner qu'un nombre limité de constructions.

Les évolutions proposées :

- ne viennent pas changer les orientations définies dans le projet d'aménagement du PSMV ni dans le PADD du PLUi de Bayeux Intercom (lequel vise la protection et mise en valeur de la typicité des paysages urbains),
- ne réduisent aucun espace boisé classé, zone agricole, naturelle ou forestière,
- ne réduisent aucune protection édictée en raison des risques de nuisance, qualité des sites, des paysages ou milieux naturels et n'est pas de nature à induire de graves risques de nuisances
- n'ont pas pour objet d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser, qui, dans les 6 ans après sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation.

Elles s'inscrivent en cohérence avec l'objectif de préservation et de valorisation portés par le PSMV et le PADD du PLUi de Bayeux Intercom.

Règlement écrit avant modification	Règlement écrit après modification
<p><u>ARTICLE USS - 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES</u></p> <p>7•1 - Sur rue</p> <ul style="list-style-type: none"> • La construction nouvelle doit être édifée sur les limites séparatives joignant la voie si l'aspect général de la rue ou de la place présente des continuités d'alignements bâtis. • Si la parcelle présente un important linéaire d'alignement sur rue (supérieur à 30 m), il peut être admis que la construction ne soit édifée sur l'une ou aucune des limites séparatives touchant la voie. Dans ce cas : <ul style="list-style-type: none"> - la distance horizontale qui sépare tout point du bâtiment au point le plus proche la limite parcellaire ne doit pas être inférieure à 3 m, - la continuité de l'alignement bâti est assurée par une clôture telle que définie à l'article USS - 11.6. <p>7•2 Sur cour</p> <ul style="list-style-type: none"> • Au-delà des constructions sur rue, toute construction nouvelle de plus d'un niveau ne peut être édifée que si les baies éclairant les pièces principales de la construction située sur la parcelle voisine ne sont masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal. <p>• <u>Construction en limites:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Les constructions annexes des bâtiments principaux seront édifés soit accolés à ces bâtiments principaux soit en limite séparative. - La construction en limite séparative est limitée à rez-de-chaussée seulement, sauf si elle peut s'adosser à un mur de soutènement ou au pignon aveugle appartenant à une construction voisine, non frappée d'une obligation de démolition par le P.S.M.V. et d'une hauteur supérieure; toutefois, elle n'en dépassera pas les héberges d'une hauteur supérieure à un demi-niveau (environ 1,50 m). <p>• <u>Construction en retrait des limites</u> : Dans ce cas,</p> <ul style="list-style-type: none"> - la distance horizontale de tout point du bâtiment au point le plus proche de la limite parcellaire ne doit pas être inférieure à 1,90 m. 	<p><u>ARTICLE USS - 7 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES</u></p> <p style="color: red;">Les constructions nouvelles doivent respecter les règles énoncées ci-dessous.</p> <p style="color: red;">Des règles différentes peuvent être appliquées aux constructions destinées à recevoir des équipements d'intérêt collectif et services publics, présentant une qualité architecturale, pour des raisons de continuité du volume bâti, si la construction ou l'extension de la construction existante est concernée par l'application simultanée des dispositions relatives à implantation des constructions sur rue (7.1) et sur cour (7.2).</p> <p>7•1 - Sur rue</p> <ul style="list-style-type: none"> • La construction nouvelle doit être édifée sur les limites séparatives joignant la voie si l'aspect général de la rue ou de la place présente des continuités d'alignements bâtis. • Si la parcelle présente un important linéaire d'alignement sur rue (supérieur à 30 m), il peut être admis que la construction ne soit édifée sur l'une ou aucune des limites séparatives touchant la voie. Dans ce cas : <ul style="list-style-type: none"> - la distance horizontale qui sépare tout point du bâtiment au point le plus proche la limite parcellaire ne doit pas être inférieure à 3 m, - la continuité de l'alignement bâti est assurée par une clôture telle que définie à l'article USS - 11.6. <p>7•2 Sur cour</p> <ul style="list-style-type: none"> • Au-delà des constructions sur rue, toute construction nouvelle de plus d'un niveau ne peut être édifée que si les baies éclairant les pièces principales de la construction située sur la parcelle voisine ne sont masquées par aucune partie d'immeuble qui, à l'appui de ces baies, serait vue sous un angle de plus de 45° au-dessus du plan horizontal. <p>• <u>Construction en limites:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Les constructions annexes des bâtiments principaux seront édifés soit accolés à ces bâtiments principaux soit en limite séparative. - La construction en limite séparative est limitée à rez-de-chaussée seulement, sauf si elle peut s'adosser à un mur de soutènement ou au pignon aveugle appartenant à une construction voisine, non frappée d'une obligation de démolition par le P.S.M.V. et d'une hauteur supérieure; toutefois, elle n'en dépassera pas les héberges d'une hauteur supérieure à un demi-niveau (environ 1,50 m). <p>• <u>Construction en retrait des limites</u> : Dans ce cas,</p> <ul style="list-style-type: none"> - la distance horizontale de tout point du bâtiment au point le plus proche de la limite parcellaire ne doit pas être inférieure à 1,90 m.

<i>Règlement écrit avant modification</i>	<i>Règlement écrit après modification</i>
<p>11•2 - Toiture :</p> <p><u>11•21 - Forme du comble</u> 11•21.2 - des constructions neuves : Tout bâtiment sur rue doit avoir un toit principal d'au moins deux pentes opposées comprises entre 40 et 50°.</p> <p>Au sein d'alignements bâtis présentant une continuité des lignes de toitures (faîtage, égouts), les formes de toitures des constructions nouvelles sont réalisées de manière à ne pas interrompre cette continuité.</p> <p>L'habillage d'ardoises (ou de tout autre matériau de couverture) du dernier étage droit de la façade de la construction pour former un faux brisis est interdit.</p> <p>Les toitures-terrasses ne sont autorisées qu'en intérieur d'îlot et si elles sont accessibles et traitées comme un sur-sol. Elles peuvent être admises sur des architectures publiques contemporaines et de grande qualité et si elles sont conçues et composées avec le même soin que les façades.</p> <p><u>11•22. - Couverture</u> (...)</p> <p>Le cuivre et le zinc ne sont admis en toiture que dans les cas limités où ce matériau de couverture se révèle d'origine ou sur des portions non visibles et annexe de la toiture, ou encore, pour des raisons techniques et architecturales à justifier; dans ce dernier cas, les pentes de toiture peuvent être moins fortes et adaptées à l'emploi de ces matériaux de couverture.</p>	<p>11•2 - Toiture :</p> <p><u>11•21 - Forme du comble</u> 11•21.2 - des constructions neuves : Tout bâtiment sur rue doit avoir un toit principal d'au moins deux pentes opposées comprises entre 40 et 50°, sauf exceptions précisées à l'article 11•22.</p> <p>Au sein d'alignements bâtis présentant une continuité des lignes de toitures (faîtage, égouts), les formes de toitures des constructions nouvelles sont réalisées de manière à ne pas interrompre cette continuité.</p> <p>L'habillage d'ardoises (ou de tout autre matériau de couverture) du dernier étage droit de la façade de la construction pour former un faux brisis est interdit.</p> <p>Par exceptions :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les toitures-terrasses sont autorisées en intérieur d'îlot et si elles sont accessibles et traitées comme un sur-sol ; - d'autres formes de toiture peuvent être admises sur des bâtiments publics d'architecture contemporaine de grande qualité. <p><u>11•22. - Couverture</u> (...)</p> <p>Le cuivre et le zinc ne sont admis en toiture que dans les cas où ce matériau de couverture se révèle d'origine ou sur des portions non visibles et annexe de la toiture, ou encore, pour des raisons techniques et architecturales à justifier; dans ce dernier cas, les pentes de toiture peuvent être différentes (moins fortes, non symétriques) et adaptées à l'emploi de ces matériaux de couverture.</p>

<i>Règlement écrit avant modification</i>	<i>Règlement écrit après modification</i>
<p><u>ARTICLE USS - 12 - STATIONNEMENT</u></p> <p>Afin d'assurer la satisfaction, en dehors des voies publiques, des besoins en stationnement des véhicules induits par les constructions et installations, il est exigé, sans préjudice de l'article L.421.3 du Code de l'Urbanisme, la réalisation d'aires de stationnement dont le nombre d'emplacements doit être évalué selon les dispositions précisées ci-dessous.</p> <p>Par "place de stationnement", il faut entendre aire de stationnement d'une superficie minimale de 12,5 m², à laquelle s'ajoute la superficie nécessaire aux manœuvres du véhicule, soit pour une place rectangulaire la superficie est de 25 m². Le nombre de places est le plus grand entier, résultat de la division des surfaces utiles du projet, affectées au stationnement par l'unité retenue ci-dessus (25 m²). Les exigences de stationnement sont présentées ci-après en fonction des types d'occupation de la construction; pour les affectations particulières n'appartenant pas aux types mentionnés, on prendra comme référence le type d'occupation se rapprochant le plus de l'affectation considérée.</p> <p>Sont soumises au respect des normes de stationnement :</p> <ul style="list-style-type: none"> - toute construction neuve, qu'il y ait eu ou non démolition préalable, - toute opération faisant l'objet d'un changement de destination de tout ou partie des locaux; dans ce cas, la norme de stationnement s'applique au projet sans possibilité de déduction de la norme appliquée à l'état initial, - toute transformation, aménagement ou extension de bâtiment existant ; dans ce cas, le nombre de places exigé est celui obtenu par application de la norme au projet avec déduction de l'application de la norme à l'état initial. Les places de stationnement existantes conservées sont déduites de l'état initial. <p><u>1°) Habitat :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - 1 place de stationnement par logement, <p><u>2°) Bureaux commerce, artisanat et restaurant:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - 1 place de stationnement pour 62,5 m² de surface hors œuvre nette créée (minimum 1 place par local), - Restaurants, salles de réunion : 1 place pour 30 m² de S.H.O.N. ouverte au public. - Hôtels : Il est exigé 1 place de stationnement pour 3 chambres <p><u>4°) Hôpital, cliniques maisons de retraite et centre d'hébergement ou assimilés :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - pour les hôpitaux et maisons de retraite : il est exigé 1 place pour 3 lits, 	<p><u>ARTICLE USS - 12 - STATIONNEMENT</u></p> <p>Afin d'assurer la satisfaction, en dehors des voies publiques, des besoins en stationnement des véhicules induits par les constructions et installations, il est exigé, sans préjudice de l'article L.421.3 du Code de l'Urbanisme, la réalisation d'aires de stationnement dont le nombre d'emplacements doit être évalué selon les dispositions précisées ci-dessous.</p> <p>Par "place de stationnement", il faut entendre aire de stationnement d'une superficie minimale de 12,5 m², à laquelle s'ajoute la superficie nécessaire aux manœuvres du véhicule, soit pour une place rectangulaire la superficie est de 25 m². Le nombre de places est le plus grand entier, résultat de la division des surfaces utiles du projet, affectées au stationnement par l'unité retenue ci-dessus (25 m²). Les exigences de stationnement sont présentées ci-après en fonction des types d'occupation de la construction; pour les affectations particulières n'appartenant pas aux types mentionnés, on prendra comme référence le type d'occupation se rapprochant le plus de l'affectation considérée.</p> <p>Sont soumises au respect des normes de stationnement :</p> <ul style="list-style-type: none"> - toute construction neuve, qu'il y ait eu ou non démolition préalable, - toute opération faisant l'objet d'un changement de destination de tout ou partie des locaux; dans ce cas, la norme de stationnement s'applique au projet sans possibilité de déduction de la norme appliquée à l'état initial, - toute transformation, aménagement ou extension de bâtiment existant ; dans ce cas, le nombre de places exigé est celui obtenu par application de la norme au projet avec déduction de l'application de la norme à l'état initial. Les places de stationnement existantes conservées sont déduites de l'état initial. <p><u>1°) Habitation :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - 1 place de stationnement par logement, <p><u>2°) Commerces et activités de service :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - 1 place de stationnement pour 62,5 m² de surface de plancher (minimum 1 place par local), - Restaurants, salles de réunion : 1 place pour 30 m² de surface de plancher ouverte au public. - Hôtels : 1 place de stationnement pour 3 chambres. <p><u>3°) Équipements d'intérêt collectif et services publics :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - établissement de santé et d'action sociale : 1 place pour 3 lits, - pour tous les autres équipements d'intérêt collectif et services publics, le nombre de places

<p>- pour les centres d'hébergement, il est exigé 0,5 place de stationnement par chambre,</p> <p><u>5) Activités artisanales et industrielles :</u> - Le nombre et la localisation de places de stationnement sera déterminé en fonction des besoins.</p> <p><u>6) Équipements collectifs divers :</u> - la norme applicable sera celle appliquée à la destination se rapprochant le plus des destinations ci-dessus et correspondant le mieux au besoins générés.</p> <p>Ces diverses aires de stationnement doivent être aménagées sur l'unité foncière. En cas d'impossibilité technique, urbanistique ou architecturale de pouvoir aménager le nombre de places nécessaires sur le terrain des constructions projetées, le constructeur est autorisé à ne pas aménager la totalité des places requises.</p> <p>Conformément aux articles L.421-3 et R.332-17 à R.332-23 du code de l'urbanisme, le bénéficiaire de l'autorisation de travaux peut être tenu quitte de cette obligation, soit en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc de stationnement existant ou en cours de réalisation, soit de l'acquisition de places dans un parc privé.</p>	<p>de stationnement est déterminé en fonction d'une évaluation des besoins ; une dispense de réalisation de places de stationnement peut être accordée lorsqu'il est démontré que l'offre de stationnements publics à proximité de l'équipement est suffisante au regard de ses besoins,</p> <p><u>4) Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire :</u> - Le nombre et la localisation de places de stationnement sera déterminé en fonction des besoins.</p> <p>Ces diverses aires de stationnement doivent être aménagées sur l'unité foncière. En cas d'impossibilité technique, urbanistique ou architecturale de pouvoir aménager le nombre de places nécessaires sur le terrain des constructions projetées, le constructeur est autorisé à ne pas aménager la totalité des places requises.</p> <p>Il peut, en outre, être tenu quitte de cette obligation, soit en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc de stationnement existant ou en cours de réalisation, soit de l'acquisition de places dans un parc privé.</p>
--	--

3. INCIDENCES DU PROJET DE MODIFICATION SUR L'ENVIRONNEMENT

Milieus naturels, risques et nuisances

Le périmètre du site patrimonial remarquable s'inscrit au cœur du tissu urbain de la ville de Bayeux. Il s'agit d'un milieu relativement minéral. Aucun espace naturel présentant une protection particulière type Natura 2000, ZNIEFF, espaces protégés, zones humides, etc. n'est recensé dans le périmètre.

Le secteur présente également une exposition très modérée aux risques et nuisances : les risques d'inondation par débordement de l'Aure sont concentrés en partie Est du périmètre ; les entreprises identifiées dans la base de données Basias sont essentiellement localisées en dehors du centre ancien.

De nombreux jardins (privés) sont présents. L'ensemble de ces espaces est préservé dans le PSMV par deux types de protection :

- « J1 » : espaces non bâtis qui doivent demeurer libres de toute construction, et correspondant aux parcs, jardins, mails plantés publics et privés
- « J2 » : espaces non bâtis ou libérables à conserver non bâtis dont l'aménagement à dominante végétale (en parcs ou jardins) peut être imposé à l'occasion d'opérations publiques ou privées.

Le projet d'inscription d'un nouveau secteur en « J2 » vient conforter le réseau de jardins actuel et participe à préserver des espaces végétalisés et désimperméabilisés, dans la mesure où une partie du parking actuel sera réaménagé en jardin.

Enjeux environnementaux et incidences du projet sur l'environnement.

Les enjeux environnementaux du site patrimonial sont :

- Préservation des espaces verts/ jardins pour le maintien de la biodiversité en ville et le maintien des îlots de fraîcheur,
- Amélioration thermique du parc de logements pour la réduction des consommations d'énergie et des émissions de GES.

Il a été fait le choix de ne permettre l'installation de nouveaux dispositifs solaires que sur des supports non visibles depuis le domaine public, et non protégés dans le PSMV (exception de certaines annexes et des toitures des constructions neuves pour lesquelles l'application des autres règles du PSMV garantissent une bonne insertion paysagère), afin de préserver le paysage urbain de qualité du centre-ville de Bayeux.

Ces évolutions ne sont pas de nature à porter atteinte au projet d'aménagement du centre-ville porté par le Site Patrimonial Remarquable, ni aux protections édictées pour la préservation du patrimoine bâti et végétal, la pose de panneaux solaires étant interdites au sol dans les espaces protégés et non protégés.

Elles s'inscrivent par ailleurs en compatibilité avec les dispositions du SCOT Bessin, du PCAET du Bessin et du PLUi de Bayeux Intercom, qui promeuvent les économies d'énergie, par le biais notamment de l'installation de dispositifs photovoltaïques ou thermiques en toiture.

En parallèle, la protection du futur jardin du Musée de la Tapisserie s'inscrit pleinement dans l'enjeu de préservation des espaces verts/ jardins pour le maintien de la biodiversité en ville et le maintien des îlots de fraîcheur.